

LES SÉPALES

LA TOUR-DE-PEILZ – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Realitim II Société en
 Commandite de Placements
 Collectifs (SCPC)
 Place Bel-Air 1
 1003 Lausanne

ARCHITECTES

2+Architecture Sàrl
 Rue d'Italie 26
 1800 Vevey

DIRECTION DES TRAVAUX

Doutaz SA
 Rue du Vieux-Pont 68
 1630 Bulle

INGÉNIEURS CIVILS

ab Ingénieurs sa
 Avenue de Cour 135
 1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVC
 Dessibourg Energie Sàrl
 Route en Sibourg 24
 1566 St-Aubin

ÉLECTRICITÉ

Pro-Inel SA
 Route André Pillier 20
 1762 Givisiez

GÉOTECHNIQUE

Tissières SA
 Rue des Prés-de-la-Scie 2
 1920 Martigny

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
 Chemin Isabelle-de-
 Montolieu 161
 1010 Lausanne

INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT

ab Ingénieurs sa
 Avenue de Cour 135
 1007 Lausanne

GÉOMÈTRES

B+C Ingénieurs SA
 Avenue du Casino 45
 1820 Montreux

COORDONNÉES

Route de Blonay 118 G/H/I/J
 1814 La Tour-de-Peilz

Réalisation 2020 – 2022

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

SITUATION/HISTORIQUE > Sur les hauts de la commune de La Tour-de-Peilz, dans le quartier de la Crausaz, des habitations groupées s'élèvent désormais sur des terres anciennement affectées à une exploitation horticole. Evocation du passé fleuri des lieux par son nom, l'ensemble résidentiel Les Sépales se compose de quatre bâtiments accueillant un total de 22 appartements vendus en lots PPE. Le Maître d'ouvrage Realitim a mandaté les architectes du bureau 2+Architecture Sàrl pour l'élaboration d'un projet de logements respectant les règles établies par le nouveau plan général d'affectation mis à l'enquête en janvier 2017. Prenant place au cœur d'un quartier résidentiel formé de petits immeubles et de villas individuelles, les habitations jouissent d'un environnement particulièrement calme tout en étant connectées en quelques minutes au centre-ville ou à l'autoroute.

Havre de paix entre Vevey et Montreux, l'ensemble Les Sépales se distingue également par son label Minergie P® qui allie efficacité énergétique et confort.

PROGRAMME > Les quatre immeubles sont implantés sur une parcelle bordant un bras secondaire de la route de Blonay, trois selon une disposition parallèle à la rue et le dernier quasi perpendiculairement; un espace vert occupe le cœur de l'ensemble. Hors sol, les surfaces sont libérées des véhicules qui accèdent par le Nord dans un parking souterrain commun reliant les quatre immeubles. Les appartements sont répartis sur deux niveaux et un attique, desservis par une cage d'escalier et un ascenseur handicapé. L'offre en logements comprend plus de la moitié de 4 pièces, ainsi que des 2, 3 et 5 pièces se prolongeant sur de généreux balcons ou terrasses.



PROJET > Le choix typologique et l'implantation des bâtiments, de même volumétrie, s'appuie sur la volonté de privilégier les espaces verts entre les immeubles tout en profitant de la déclivité du terrain pour valoriser les dégagements et les vues. Les façades sont traitées de manière à accentuer les lignes horizontales afin de réduire la perception de hauteur des édifices. Des balcons terrasses longent ainsi les façades principales et couronnent chaque habitation. Orientés vers le Sud-Ouest ou le Sud, s'ouvrant sur l'extérieur par de grandes baies vitrées, les logements profitent d'un ensoleillement optimum.

RÉALISATION > Dirigés par l'entreprise Doutaz SA, les travaux de construction ont été précédés par des études géotechniques révélant la présence de rocher à une faible profondeur et par des analyses du sol, nécessaires au traitement correct des terres lors du terrassement. Le début de chantier a coïncidé avec la pandémie du COVID et l'organisation de l'approvisionnement en matières a dû être repensé. Terminés en 2022, les ouvrages sont de facture dite traditionnelle, avec murs porteurs intérieurs et isolation périphérique. Sur les toitures plates ont été installés des panneaux photovoltaïques ainsi que des éléments techniques de la ventilation à double flux. Labellisés Minergie P®, les bâtiments chauffés par une pompe à chaleur à sonde géothermique répondent aux plus hauts standards en matière d'efficacité énergétique. Selon les souhaits du Maître d'ouvrage, les aménagements extérieurs privilégient le végétal et les essences plantées sont de provenance indigène. A tous ces critères visant au bien-être des résidents s'ajoute la qualité de vie privilégiée offerte par La Tour-de-Peilz, avec ses excellentes infrastructures, ses trésors patrimoniaux et ses lieux de convivialité sur les rives du Léman.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	4'523 m ²
Surface brute de plancher	9'360 m ²
Emprise au rez	1'174 m ²
Volume SIA	15'281 m ³
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places) (Bâtiment C)	56
Places de parc intérieures	30



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Bouquet de chantier
MAIERGRILL (ROMANDIE) SA
1728 Rossens

Micropieux et sondes géothermiques
GROUPE ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages
M&D ECHAGAUDAGE SA
1800 Vevey

Maçonnerie - Canalisations - Terrassement
JAQUET SA
1847 Rennaz

Curages canalisations
DUCRET FRÈRES SA
1804 Corsier-sur-Vevey

Éléments préfabriqués : abris PC
METAL ASSISTANCE MONTAGE SA
1844 Villeneuve

Étanchéités souples
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (RIVIERA) SA
1809 Fenil-sur-Corsier

Isolations périphérique - Bavettes
GILBERT AUBERT SA
1802 Corseaux

Fenêtres PVC/Métal
RUFFIEUX FENÊTRES SA
1663 Epagny/Gruyères

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Porte garage
JENNY SYSTEMS SÀRL
1040 Echallens

Électricité
CIEL ELECTRICITÉ SA
1814 La Tour-de-Peilz

Introduction eau-électricité- TTV/TV
PITTET FRÈRES SA
1680 Romont

Sécurité
PROTECTAS SA
1004 Lausanne

Chauffage
THERMEX SA
1312 Eclépens

Panneaux photovoltaïques
AGENA SA
1510 Moudon

Ventilation
ROTH SA
1800 Vevey

Isolations conduites/coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1073 Savigny

Sanitaire
JOSEPH DIÉMAND SA
1072 Forel

Système de verrouillage
GÉTAZ-MIAUTON SA
1806 St-Légier-Chiésaz

Serrurerie
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ascenseurs
OTIS SA
1920 Martigny

Chapes
B. PACHOUD ET FILS SA
1004 Lausanne

Carrelages
GRISONI CARRELAGES SÀRL
1800 Vevey

Parquet
HKM SA
1762 Givisiez

Plâtrerie - Peinture
FK PLÂTRERIE PEINTURE SÀRL
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Menuiseries intérieures : portes
UNIVERSAL PORTES SA
1774 Cousset

Cuisines
PRÉCISION CUISINE SA
1026 Denges

Nettoyages
DREAM NET FACILITY SERVICES SA
1023 Crissier

Signalisations
NÉON LUMIÈRE STAUB SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Marquage au sol
SIGNAL SA
1037 Etagnières

Tri des déchets de chantier
TINGUELY RECYCLAGE SA
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs
FORMAT PAYSAGE SÀRL
1088 Ropraz